

# 11 SQUARE A

SOCIETE EN NOM COLLECTIF AU CAPITAL DE 1.000 EUROS

30 QUAI CLAUDE BERNARD

69007 LYON

STATUTS CONSTITUTIFS



**Entre les soussignées ci-après identifiées il a été établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société en nom collectif devant exister entre elles et toute personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.**

## IDENTIFICATION DES PARTIES

### 1- La société dénommée, « 6<sup>ème</sup> SENS REAL ESTATE »

Société par Actions Simplifiée, au capital de 4 001 €, dont le siège social est situé 30 Quai Claude Bernard à LYON (69007), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, sous le numéro 821 261 658.

Représentée par sa Présidente, la société 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT, société par actions simplifiée, au capital de 4.000.000 €, dont le siège social est situé 30 Quai Claude Bernard à LYON (69007), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 484 963 699.

Elle-même représentée par son Président, Monsieur Nicolas GAGNEUX, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

### 2- La société dénommée, « 6<sup>ème</sup> SENS IMMOBILIER-INVESTISSEMENT »

Société par Actions simplifiée, au capital de 4.000.000 €, dont le siège social est situé 30 Quai Claude Bernard à LYON (69007), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 484 963 699.

Elle-même représentée par son Président, Monsieur Nicolas GAGNEUX, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

### 3- La société dénommée, « SAN KU KAI »

Société par Actions simplifiée au capital de 100 €, dont le siège social est situé 30 Quai Claude Bernard à LYON (69007), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 500 334 289,

Elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Nicolas GAGNEUX, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,



## Sommaire

### Table des matières

Titre I. - Forme. Dénomination. Objet. Siège. Durée. Exercice social .....	4
Article 1 - Forme .....	4
Article 2 - Dénomination sociale .....	4
Article 3 - Objet social .....	4
Article 4 - Siège social .....	5
Article 5 - Durée.....	5
Article 6 - Exercice social .....	5
Titre II. - Apports. Capital social. Parts sociales. Fonds propres nécessaires à l'opération. Exclusion d'un associé .....	5
Article 7 – Apports .....	5
Article 8 - Capital social.....	6
Article 9 - Augmentation et réduction du capital .....	6
Article 10 - Parts sociales : représentation des parts.....	7
Article 11 - Indivisibilité des parts sociales.....	7
Article 12 - Droits et obligations des associés .....	7
Article 13 - Revendication par le conjoint commun en biens de la qualité d'associé .....	8
Article 14 - Cession et transmission des parts sociales.....	8
Article 15 - Incapacité. Interdiction. Liquidation judiciaire d'un associé .....	10
Article 16 - Compte-courant d'associés .....	10
Article 17 – Besoins de trésorerie de la société .....	10
Article 18 – Exclusion d'un associé .....	11
Titre III. - Administration et contrôle de la société .....	12
Article 19 - Nomination des gérants.....	12
Article 20 - Pouvoirs des gérants. Obligations. Rémunération.....	13
Article 21 - Révocation et démission d'un gérant .....	13
Article 22 - Obligations spéciales du ou des gérants. Responsabilité.....	14
Article 23 - Commissaires aux comptes .....	14
Titre IV- Décisions collectives .....	15
Article 24 - Nature des décisions. Modalités.....	15
Article 25 - Convocation et tenue des assemblées.....	16
Titre V - Comptes sociaux. Bénéfices Affectations. Pertes .....	17
Article 26 - Comptes sociaux .....	17
Article 27 - Affectation et répartition des résultats.....	17
Titre VI - Dissolution. Liquidation.....	17
Article 28 - Dissolution .....	17
Article 29 - Liquidation .....	18
Titre VII - Contestations. Formalités.....	18
Article 30 - Contestations .....	18
Article 31 - Publications.....	19
Article 32 - Frais.....	19
Article 33 - État des documents annexés aux statuts .....	19
Article 34 – Signature électronique .....	19



## ***Titre I. - Forme. Dénomination. Objet. Siège. Durée. Exercice social***

### **Article 1 - Forme**

La société a la forme d'une société en nom collectif. Elle est régie par toutes dispositions légales et règlementaires en vigueur relatives aux sociétés en nom collectif et notamment celles des articles L. 221-1 à L. 221-17 du Code de commerce, celles du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales, ainsi que par les présents statuts.

### **Article 2 - Dénomination sociale**

La société a pour dénomination sociale « **11 SQUARE A** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société en nom collectif » ou « SNC ».

### **Article 3 - Objet social**

La société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- L'acquisition, par voie d'achat, ou d'apport, la valorisation, la transformation, la rénovation, l'aménagement, l'administration, l'exploitation par bail, de tout actif immobilier situé en France, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément ; et ce, soit au moyen de capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, impliquant le cas échéant, la constitution de toutes garanties afférentes.
- Les activités de promoteur immobilier, aménageur foncier, maître d'ouvrage délégué, gestion immobilière, prestations de services.
- L'étude, la construction, après démolition éventuelle des bâtiments existants, de tout ensemble immobilier à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel.
- A cet effet, la conclusion de tous actes avec toutes collectivités publiques pour l'obtention et la mise en œuvre des autorisations d'urbanisme à solliciter.
- La commercialisation, la vente, en totalité ou par fractions, de droits à construire, de terrains, d'immeubles en l'état, construits ou rénovés, en l'état futur d'achèvement, à terme ou après achèvement.
- La constitution de toute association syndicale, syndicats de copropriétaires ou indivision règlementé, en vue d'organiser la gestion future des immeubles.
- L'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous immeubles acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.
- La création, l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation de toutes concessions, tous établissements, fonds de commerce.
- L'emprunt en tout ou partie des capitaux nécessaires à la réalisation de l'objet social (en ce compris les ouvertures de crédit, les facilités de caisse) et la constitution de toutes garanties afférentes (notamment hypothèque, PPD, cautionnement...).



Et plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes et la participation dans toutes sociétés et groupements créés ou à créer, dont l'objet se rapporte à l'objet social, par voie d'apports, fusion ou autres.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes et la participation dans toutes sociétés et groupements créés ou à créer dont l'objet se rapporte à l'objet social, par voie d'apports, fusion ou autrement.

#### **Article 4 - Siège social**

Le siège de la société est fixé : **30 Quai Claude Bernard (69007) LYON.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par décision de la gérance sous réserve de ratification par la plus prochaine Assemblée générale ordinaire des associés et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

#### **Article 5 - Durée**

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une consultation des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation.

#### **Article 6 - Exercice social**

L'exercice social a une durée d'une année s'étendant du 1<sup>er</sup> novembre au 31 octobre.

Par exception le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 octobre 2024.

### ***Titre II. - Apports. Capital social. Parts sociales. Fonds propres nécessaires à l'opération. Exclusion d'un associé***

#### **Article 7 – Apports**

Les associés effectuent les apports en numéraire suivants :

**Pour la société 6EME SENS REAL ESTATE**

La somme de.....800 €

**Pour la société 6EME SENS IMMOBILIER-INVESTISSEMENT**

La somme de.....100 €



**Pour la société SAN KU KAI**

La somme de.....100 €

**TOTAL**.....1.000 €

Soit au total une somme de 1.000 € (Mille Euros).

Les sommes ci-dessus visées auront été intégralement libérées au moyen de versements en numéraire à la signature des statuts, sur un compte bancaire ouvert à la CAISSE D'EPARGNE, dépositaire des fonds.

**Article 8 - Capital social**

La valeur totale des apports en numéraire est de Mille euros (1.000 €)

**CAPITAL – REPARTITION**

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000 €)

Il est divisé en 1 000 parts, d'UN EUROS (1 EUR) chacune, numérotée de 1 à 1.000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports à savoir :

- **6EME SENS IMMOBILIER ENTREPRISES**  
Huit Cent parts numérotées 1 à 800, .....800 parts
- **6EME SENS IMMOBILIER-INVESTISSEMENT**  
Cent parts numérotées 801 à 900.....100 parts
- **SAN KU KAI**  
Cent parts numérotées 901 à 1 000.....100 parts

Total égal au mille parts composant le capital social.....1.000 parts

**Article 9 - Augmentation et réduction du capital**

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois sur décision extraordinaire des associés soit au moyen de la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit au moyen de l'élévation du montant nominal des parts anciennes dans les conditions prévues par la loi.

Les tiers Étrangers à la société qui souscriraient des parts sociales lors d'une augmentation de capital, devront être agréés en qualité de nouveaux associés par décision unanime des associés.

Le capital peut être réduit en vertu d'une décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.



## **Article 10 - Parts sociales : représentation des parts**

Les parts sociales ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifient, des cessions et des mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

La société peut émettre dans le respect des conditions légales des parts sociales d'industrie sans valeur nominale et hors capital social, en rémunération d'apports en industrie.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre strictement personnel. Elles ne sont pas dans le commerce et sont annulées en cas de décès comme en cas de cessation définitive des prestations dues par le titulaire, intervenant pour quelque cause que ce soit.

L'annulation ouvre droit à une part des réserves comptabilisées et des bénéfices de l'exercice en cours lors de l'événement générateur ou donne lieu à contribution à une fraction des pertes comptabilisées. Tous règlements à ce titre doivent intervenir dans les deux mois de la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours lors de l'événement générateur.

## **Article 11 - Indivisibilité des parts sociales**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis de parts doivent désigner l'un d'eux pour les représenter auprès de la société. En cas de désaccord le mandataire est désigné par voie de justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier lors des décisions collectives relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats. Pour toutes autres décisions collectives le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

## **Article 12 - Droits et obligations des associés**

Chaque part sociale donne droit à une même fraction des bénéfices, des réserves et de l'actif social, proportionnellement au nombre de parts existantes.

Les pertes sont réparties de la même façon.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété de toute part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ainsi qu'aux décisions de la gérance ; les associés ont tous la qualité de commerçant.

Héritiers, créanciers et représentants d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer de quelque manière que ce soit dans les actes de la vie sociale.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

À l'égard des tiers, les associés sont indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales.

Le créancier ne peut toutefois poursuivre un associé, à défaut de paiement ou de constitution de garanties par la société, que huit jours au moins après mise en demeure de celle-ci par acte extra-judiciaire demeuré sans effet.

Ce délai peut être prolongé par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé.

Les associés ont le droit de s'informer et d'être informés des affaires sociales dans les conditions prévues par les présents statuts dans le cadre des décisions collectives et plus généralement selon ce qui est précisé par la loi et les règlements.



Tout associé peut exiger deux fois par an de consulter au siège social tous documents établis par la société ou reçus par elle, et même d'en prendre copie ainsi que de poser des questions écrites auxquelles il doit être répondu également par écrit.

Une copie certifiée conforme par la gérance des actes constatant les droits d'un associé sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais du demandeur.

Outre les droits qui leur sont reconnus dans les présents statuts :

- Tout associé peut participer personnellement aux décisions collectives ou, s'il s'agit d'assemblées, s'y faire représenter par un autre associé. L'associé dispose d'une seule voix, indépendamment du nombre de parts sociales de capital ou d'industrie dont il est titulaire.
- Tout associé peut demander la convocation d'une assemblée par lettre recommandée adressée à la gérance. Entre associés les pertes sont supportées par chacun d'eux dans les mêmes proportions que leurs parts dans le capital social.

### **Article 13 - Revendication par le conjoint commun en biens de la qualité d'associé**

En cas d'apport de biens ou deniers communs, comme en cas d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par son époux.

Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, la collectivité des associés doit statuer à l'unanimité sur l'agrément du conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément l'époux associé ne participe pas au vote.

En cas de refus d'agrément, notifié au conjoint dans les trois mois de sa demande, seul le conjoint souscripteur ou acquéreur demeure ou devient associé pour la totalité des parts souscrites ou acquises.

### **Article 14 - Cession et transmission des parts sociales**

#### **I. - Cession entre vifs**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

La cession n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou avoir été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise d'un récépissé par le gérant.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au registre du commerce et des sociétés ; lorsque la cession entraîne retrait d'un associé ou entrée d'un nouvel associé, des formalités supplémentaires d'insertions doivent être faites.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

À cet effet, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, notifie son projet à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception. La notification contient l'indication complète du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts ainsi que le prix de cession envisagé. En cas de pluralité de cessionnaires proposés, le cédant précise s'il entend ou non que l'agrément ou le refus d'agrément s'applique indivisément à l'ensemble des cessionnaires. Par son silence il est réputé avoir opté pour l'indivisibilité. La gérance, dans le mois de la réception de la notification, convoque l'assemblée générale des associés afin qu'elle délibère sur la cession envisagée et la modification corrélative des statuts ou consulte par écrit les associés sur ladite cession. Le cas échéant elle notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant reste propriétaire des parts sociales qui devaient faire l'objet de la cession.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois à compter de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés.

## **II. - Transmission par décès**

1° La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants et les héritiers et conjoint de l'associé décédé, à condition que lesdits héritiers et conjoint lorsqu'ils ne sont pas déjà associés, soient agréés comme associés en nom par décision unanime des associés survivants. Cet agrément doit intervenir dans les deux mois de la notification à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, de la survenance du décès et de leur intention de devenir associés.

À cet effet les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités dans le mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux héritiers, ayants droit et conjoint survivant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications au conjoint et aux héritiers sont valablement faites au dernier domicile connu de l'associé décédé.

Si l'agrément est accordé, les héritiers, ayants droit et conjoint sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à chacun des associés survivants un acte régulier de partage des parts.

Si l'agrément intervient avant la notification du partage l'agrément s'applique à tous les indivisaires.

En cas de refus d'agrément ou si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai de deux mois prévu ci-dessus, les parts sociales ayant appartenu à l'associé décédé sont annulées et remboursées aux ayants droit à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises à l'amiable, soit par ceux-ci, soit par toutes autres personnes qu'ils auraient agréées.

La valeur des parts est fixée à l'amiable au jour du décès ou, à défaut d'accord, par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Lorsqu'elle est débitrice de la valeur des parts du défunt la société dispose d'un délai de six mois à compter de la date d'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'expert, pour rembourser les ayants droit.

2° En cas de continuation de la société et si l'un ou plusieurs des héritiers de l'associé sont mineurs non émancipés, ceux-ci ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession de leur auteur. La société doit en outre être transformée dans le délai d'un an à compter du décès, en société en commandite simple dont le mineur devient commanditaire ; à défaut, la société est dissoute.

## **III. - Dissolution d'une communauté de biens entre époux**

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts sociales communes au conjoint ou à l'ex-conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés. Le cas échéant, celui des conjoints qui possédait déjà la qualité d'associé ne participe pas au vote.

## **IV. - Disparition de la personnalité morale d'un associé**

La disparition de la personnalité morale d'un associé intervenant pour quelque cause que ce soit, est assimilée au décès d'un associé personne physique et suit les mêmes conditions d'agrément par les autres associés des attributaires des parts ayant appartenu à la personne morale dissoute.



## **V. - Associé survivant unique**

Les dispositions qui précèdent s'appliquent lorsque le décès ne laisse subsister qu'un seul associé survivant lequel exerce, s'il y a lieu, la faculté d'agrément reconnue par les statuts. Le cas échéant, il dispose du délai d'un an prévu par l'article 1844-5 du Code civil pour régulariser la situation.

### **Article 15 - Incapacité. Interdiction. Liquidation judiciaire d'un associé**

L'incapacité, ou l'un des autres événements énoncés à l'article L. 221-16 du Code de commerce frappant un associé, ne met pas fin à la société. Les parts de cet associé sont annulées par voie de réduction de capital et la valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé exclu est fixée à l'amiable ou à dire d'expert, dans les conditions visées à l'article 1843-4 du Code civil.

Ce remboursement devra avoir lieu dans le délai de six mois, à compter du jour de l'acceptation par les ayants droit du prix, ou de la notification à la société du rapport de l'expert.

La valeur de remboursement à proposer par la société est fixée sur la base du bilan de l'exercice en cours lors de l'événement générateur.

La société doit racheter les parts et procéder à la réduction de son capital visée ci-dessus. Les associés peuvent toutefois décider à l'unanimité que ces parts seront rachetées par eux-mêmes ou par des tiers agréés.

### **Article 16 - Compte-courant d'associés**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la détermination des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Aucun retrait de fonds ne pourra avoir lieu à la demande des associés avant le complet remboursement des emprunts de la société et, plus généralement, tant que la société ne se trouve pas en situation de trésorerie excédentaire, compte tenu des besoins de financement qu'elle doit satisfaire.

### **Article 17 – Besoins de trésorerie de la société**

Les associés s'obligent à contribuer, aux besoins de trésorerie de la société proportionnellement à la répartition du capital social.

Les associés s'obligent dès à présent à verser leur quote-part dans les caisses de la société 11 SQUARE A à titre d'avance en compte courant pour la réalisation de l'ensemble de l'opération objet des présentes. Ces sommes seront bloquées pendant une durée maximale devant expirer le jour le plus éloigné des termes suivants : remboursement du financement bancaire servant à financer l'opération, objet des présentes, ou vente des biens, objet des présentes.

Les sommes ci-dessus porteront intérêt au taux de la moyenne annuelle des taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable des entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans.

Par ailleurs, l'opération d'investissement devant être conduite par la société 11 SQUARE A implique par nature, comme toute opération d'investissement, un certain nombre d'aléas.

Ainsi et si le budget prévisionnel estimé fixé dans la balance financière déterminée d'un commun accord par les associés venait à être dépassé, les associés s'obligent à contribuer aux besoins de trésorerie de la société, permettant la réalisation de l'objet social, et ce, au prorata des parts qu'ils détiennent au sein de de la société 11 SQUARE A.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une demande faite par la gérance, par tous moyens permettant de donner date certaine à l'envoi de la demande (courrier recommandé, mail avec accusé de réception...), à l'associé ou aux associés débiteurs. Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, il pourra être exclu conformément aux dispositions de l'article 18 figurant aux présentes.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance qui se charge de les mettre en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

Si à la date de recouvrement un associé n'a pas versé les sommes appelées, la gérance est autorisée à le relancer par lettre recommandée avec accusé de réception. Passé un délai de 15 jours, et sans nouvelle demande, les sommes appelées seront productives d'intérêt de plein droit au taux de 3% par mois, à compter de la date fixée pour le recouvrement initial, sans préjudice du droit par la société de poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants et de la possibilité pour la gérance, de demander l'exclusion de l'associé défaillant conformément aux dispositions de l'article 18 des présentes. Il est entendu entre les parties que ces intérêts de retard seront versés au profit du ou des associé(s) non défaillant(s).

## **Article 18 – Exclusion d'un associé**

En cas de motif grave, tout associé peut être exclu de la société par décision collectives extraordinaire des associés, étant entendu que les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

Seront notamment considérés comme des motifs graves (les faits ci-après sont donnés à titre d'exemple et ne pourront être considérés comme exhaustifs) :

- la violation des statuts ;
- le fait de nuire ou de tenter de nuire à la société ;
- la condamnation à une peine criminelle ;
- le défaut de règlement des sommes dues à la société, quinze (15) jours après une sommation de payer faite par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée infructueuse (...).

L'associé en cause devra être convoqué à cette assemblée, par lettre recommandée avec accusé de réception, résumant les griefs invoqués contre lui et l'invitant à présenter sa défense au cours de cette assemblée, soit par lui-même, soit par un autre associé.

Si la décision d'exclusion est votée, elle sera immédiatement exécutoire et sera notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Droits de l'associé exclu**

L'associé qui est exclu, a droit au remboursement des sommes versées en compte courant sous réserve des possibilités réelles de remboursement de la société ainsi qu'au remboursement de la valeur de ses parts, déduction faite des intérêts de retard qui pourraient être dus à l'associé ou aux associés non défaillant(s).

En cas de désaccord entre les parties il sera fait application de l'article 1843-4 du Code Civil.



Le remboursement des sommes dues à l'associé qui est exclu, dans les conditions ci-dessus, doit intervenir dans le délai fixé par la gérance, de façon à ne pas préjudicier au bon fonctionnement de la société.

#### **Obligations de l'associé sortant**

L'associé quittant la société est tenu de rembourser à celle-ci toutes sommes pouvant lui être dues, ainsi que, le cas échéant, le montant de sa quote-part dans les pertes.

Ce remboursement doit être effectué immédiatement, la gérance pouvant toutefois accorder des délais, si elle l'estime opportun.

En outre, tout associé qui est exclu, reste responsable, pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son départ.

### ***Titre III. - Administration et contrôle de la société***

#### **Article 19 - Nomination des gérants**

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, désignés pour une durée illimitée.

Par décision extraordinaire, les associés peuvent également désigner un ou plusieurs gérants associés ou non pour la durée qu'ils fixent.

Si une personne morale est gérante, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

#### **La société dénommée 6EME SENS REAL ESTATE**

*Société par Actions Simplifiée, au capital de 4.001 €, dont le siège social est situé 30 Quai Claude Bernard à LYON (69007), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 821 261 658.*

#### **Représentée par sa Présidente, la société 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT**

*Société par Actions simplifiée, au capital de 4.000.000 €, dont le siège social est situé 30 Quai Claude Bernard à LYON (69007), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, sous le numéro 484 963 699.*

#### **Elle-même représentée par son Président, Monsieur Nicolas GAGNEUX.**

Est nommée première gérante pour une durée indéterminée, ce qui est accepté par Monsieur Nicolas GAGNEUX, ès-qualité de représentant légal de la société 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT, Présidente de la société 6EME SENS REAL ESTATE.

Les fonctions du ou des gérant(s) prennent fin par : décès, interdiction, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, révocation ou démission, ou encore par survenance d'incapacité physique ou mentale.



## Article 20 - Pouvoirs des gérants. Obligations. Rémunération

1. Le gérant engage la Société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la Société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a à l'égard des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. Il a la signature sociale.

2. Le gérant pourra notamment :

- Acheter et vendre tous biens immobiliers dans le cadre de l'objet social de la société ;
- Contracter tous emprunts et se faire consentir toutes facilités de caisse auprès de toutes banques ;
- Consentir toute sureté de quelque nature qu'elle soit (hypothèque, PPD, caution, aval, nantissement...), en vue de garantir ces emprunts et facilités de caisse ;
- Passer tous actes et conventions pour la réalisation de l'objet social, passer tous marchés ainsi que tous contrats nécessaires à la réalisation de l'objet social tel que défini à l'article 3 des présents statuts ;
- Demander tous permis de démolir et de construire et autorisations administratives quelconques ;
- Etablir tous règlements de copropriété et tous cahiers des charges concernant l'immeuble de même que tous actes et conventions de scission de copropriété ;
- Vendre tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- Percevoir les sommes dues à la société à quelque titre que ce soit et pour quelque cause que ce soit ;
- Régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, effectuer tous paiements pour la réalisation de l'objet social visé à l'article 3 des présents statuts ;
- Faire ouvrir tous comptes au nom de la société dans toutes banques, conférer toutes garanties, créer tous chèques, ordres de virement et effets quelconques, endosser, accepter ou acquitter tous billets et tous effets de commerces ;
- Donner mainlevée de toute inscription avec ou sans constatations de paiement ;
- Exercer toute action judiciaire ;
- Représenter la société vis-à-vis des tiers et de toutes administrations, conférer à des mandataires associés ou non des pouvoirs spéciaux.
- Signer tous contrats de travail, gérer les salariés, régler les sommes dues à cet égard et notamment toutes indemnités de licenciement et/ ou transactionnelles.

3. La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, précédée de la mention "Pour la société 11 SQUARE A le gérant".

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures pour le respect des dispositions qui précèdent.

4. Le gérant, peut recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle aux bénéfices et/ou au chiffre d'affaires, dont les conditions et modalités sont fixées par décision collective extraordinaire des associés ; il a droit au remboursement de ses frais de représentation, voyages et déplacement sur présentation d'états.

## Article 21 - Révocation et démission d'un gérant

### 1. Révocation

La révocation d'un gérant ayant la qualité d'associé intervient sur décision unanime des autres associés.

La révocation d'un gérant non associé intervient sur décision ordinaire des associés. La révocation peut encore résulter d'une décision de justice pour cause légitime.

Toute révocation décidée sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts.



Sauf décision contraire des associés, la révocation d'un gérant associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de continuation de la société, le gérant révoqué peut demander à se retirer de la société avec le remboursement de ses parts sociales, s'il possède la qualité d'associé gérant statutaire ou si tous les associés sont gérants.

Sa demande est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à chacun de ses coassociés dans le mois, soit de la décision de révocation des associés, soit de la signification à lui faite de la décision judiciaire prononçant sa révocation. Elle est irrévocable.

L'associé ou les associés restants peuvent désigner un tiers pour acquérir les parts sociales de l'associé gérant révoqué; le retrait peut avoir lieu aussi par voie d'annulation des parts sociales à rembourser dont le gérant révoqué est titulaire, avec effet deux mois après notification de la demande, avec réduction corrélative du capital social.

La valeur des parts sociales est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Elle s'impose à toutes les parties concernées. Le paiement des sommes dues a lieu dans un délai de six mois à compter de la date d'acceptation du prix ou de la notification au débiteur du rapport de l'expert, sans aucun intérêt.

S'il s'agit de parts d'industrie pouvant être possédées également par le gérant associé révoqué, ce dernier reçoit à ce titre également sa part de réserves comptabilisées et des bénéfices de l'exercice en cours ou contribue aux pertes comptabilisées dans les conditions prévues ci-dessus (art. 10). Le paiement intervient dans le même délai que pour le rachat des parts sociales de capital.

## **2. Démission**

Les fonctions de gérant cessent également par sa démission laquelle ne met pas fin à la société, sauf décision contraire prise à l'unanimité des autres associés. Donnée sans juste motif, la démission peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le gérant peut démissionner sous réserve de respecter un préavis de deux (2) mois, réductible par décision collective des associés et doit notifier sa démission à chacun des associés par lettre remise en mains propres contresignée.

Le gérant révoqué ou démissionnaire peut exiger que toutes les formalités de publicité et autres soient accomplies relativement à la cessation de fonctions intervenue.

## **Article 22 - Obligations spéciales du ou des gérants. Responsabilité**

Le ou les gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que, si les critères sont remplis, des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L. 232-1 à L. 232-5 du Code de commerce.

La gérance est tenue, en outre, de satisfaire aux diverses prérogatives du comité d'entreprise ou, à son défaut, des délégués du personnel, définies notamment par l'article L. 234-3 du Code de commerce.

Le ou chacun des gérants est responsable, conformément aux règles de droit commun, envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions régissant les sociétés en nom collectif, soit des violations des présents statuts, soit encore des fautes commises par lui dans sa gestion.

## **Article 23 - Commissaires aux comptes**

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.



## ***Titre IV- Décisions collectives***

### **Article 24 - Nature des décisions. Modalités**

Les décisions collectives sont prises, au choix du gérant, soit en assemblée générale, soit par consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing-privé, soit par consultation écrite et peuvent résulter de tous moyens électroniques.

Pendant la période de liquidation de la société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du liquidateur.

Les comptes annuels sont obligatoirement soumis à l'approbation d'une assemblée qui se tient dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Les associés ont la faculté de demander la convocation d'une assemblée dans les conditions évoquées à l'article 12 ci-dessus.

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont toutes prises à l'unanimité des associés.

Ces décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires selon l'objet auquel elles se rapportent.

#### **1. Décisions collectives extraordinaires**

Ce sont celles qui comportent ou entraînent directement ou indirectement modification des statuts notamment celles qui modifient la forme sociale, le capital social, le siège social, la durée, celles relatives à la dissolution anticipée, à la prorogation, celles qui portent sur l'agrément des cessions de parts sociales de capital ou la création, l'annulation de parts d'industrie, celles relatives à l'exclusion d'un associé, la nomination des gérants associés ou non, la révocation des gérants associés et à la fixation de leur rémunération, celles qui se prononcent sur toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif dans laquelle la société serait partie prenante, soit comme apporteur, soit comme bénéficiaire des apports.

Les décisions extraordinaires sont prises à l'unanimité des associés titulaires de parts sociales composant le capital social.

#### **2. Décisions collectives ordinaires**

Ce sont toutes celles qui n'entrent pas dans le champ d'application des décisions extraordinaires, notamment celles relatives à l'approbation des comptes annuels, à la fixation des dividendes à distribuer, à la nomination des commissaires aux comptes et à la révocation d'un gérant non associé, ce sont celles également qui donnent toutes autorisations à la gérance pour la réalisation de toutes opérations qui ne sont pas de la compétence de cette dernière, ni du ressort des décisions extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité en nombre des associés titulaires de parts sociales composant le capital social.

#### **3. Consultations écrites**

Sauf pour l'approbation des comptes annuels, la gérance peut consulter les associés par écrit au lieu de les réunir en assemblée générale.

En cas de consultation écrite, le gérant adresse à chaque associé à son dernier domicile connu de la société, par lettre ou par courriel, les documents d'information nécessaires, son rapport, le texte des résolutions proposé et un formulaire de vote par correspondance.

Les associés disposent d'un délai de rigueur de quinze (15) jours à compter de la première présentation postale du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation, par lettre recommandée avec AR (ou remise en main propre contre émargement) ou par courriel.



Les formulaires de vote par correspondance ne peuvent comporter que le résultat du vote de chaque associé, sans commentaire, ni rature, ni surcharge. Tout ajout de mention au formulaire, quel qu'en soit l'objet et le contenu, le vicie dans son ensemble et pour l'intégralité des votes émis, le formulaire de vote par correspondance concerné étant alors nul de plein droit.

En l'absence de réponse dans le délai ci-dessus, l'associé est abstentionniste.

Dans la quinzaine de l'expiration du délai de vote, le président établit le procès-verbal de vote par correspondance.

Si un associé, dans les huit (8) jours de l'envoi de la consultation, fait connaître à la société, dans les mêmes formes, sa décision de voir les résolutions inscrites à l'ordre du jour soumises à une assemblée générale, la procédure de consultation écrite est arrêtée. La gérance doit alors convoquer sans délai l'assemblée générale dans les formes et délais prévus à l'article 25.

## **Article 25 - Convocation et tenue des assemblées**

1. La convocation des associés, à l'initiative du gérant, est effectuée par tous procédés de communication écrite huit (8) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion ; sauf à ce que tous les associés consentent à tenir l'assemblée sans délai.

S'il existe un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué dans le même délai par lettre recommandée avec avis de réception.

Si l'assemblée doit se prononcer sur l'approbation des comptes annuels, la convocation est accompagnée également du bilan, du compte de résultat et de l'annexe et, éventuellement, dans le cas de l'article L. 232-8 du Code de commerce, de l'inventaire des valeurs mobilières en portefeuille.

De plus, pendant le délai de huit (8) jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre copie. Les dispositions de l'alinéa qui précède sont inapplicables lorsque tous les associés sont gérants.

L'assemblée est présidée par le gérant associé ou le plus âgé des gérants associés présents à la réunion. À défaut, l'assemblée désigne un président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

2. Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal doit être signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé et qui est signé par les gérants.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou un procès-verbal notarié, il convient de porter sur le registre spécial à la date à laquelle est intervenu l'acte notarié, une mention indiquant la forme la nature, l'objet et les signataires de l'acte. Une expédition de cet acte doit être jointe en annexe au registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été

remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

3. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents ou dissidents.

## ***Titre V - Comptes sociaux. Bénéfices Affectations. Pertes***

### **Article 26 - Comptes sociaux**

Les écritures de la société sont tenues conformément aux dispositions des articles L. 123-12 à L. 123-23 du Code de commerce.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et le cas échéant, annexe), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

### **Article 27 - Affectation et répartition des résultats**

Le bénéfice net de chaque exercice est déterminé déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le résultat bénéficiaire ou déficitaire est affecté de plein droit, avec effet à la date de clôture de chaque exercice social, sous la condition résolutoire de la non-approbation des comptes ou d'une affectation différente par l'assemblée générale ordinaire, au crédit ou au débit du compte courant de chacun des associés au prorata des droits détenus par chacun d'eux dans le capital social.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit au bénéfice, intégrant les résultats de l'exercice quelles que soient leur origine et les conditions et modalités selon lesquelles ils ont été obtenus ou réalisés, y inclus les résultats exceptionnels, appartient à l'usufruitier qui sera réputé seul débiteur de l'impôt y afférent. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

## ***Titre VI - Dissolution. Liquidation***

### **Article 28 - Dissolution**

1. La société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par réalisation ou extinction de son objet, ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Elle peut être dissoute également par décision des associés prise dans les conditions évoquées à l'article 24 ci-dessus.

2. La réunion de toutes les parts en une même main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

3. La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

## **Article 29 - Liquidation**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit (sous réserve de la réunion de toutes les parts en une main visée ci-dessus).

Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

À compter de la dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention "société en liquidation". Cette mention ainsi que le nom des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est assurée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution, lesquels sont nommés en qualité de liquidateurs par l'assemblée ayant décidé la dissolution, ou en cas de refus ou d'impossibilité par les gérants d'assurer cette fonction, par des personnes nommées en qualité de liquidateurs par décision ordinaire des associés, laquelle fixe leurs pouvoirs et règle le mode de liquidation de la société.

Sous réserve de ce qui précède, la liquidation intervient dans les conditions fixées par le Code de commerce.

En fin de liquidation les associés statuent par décision collective ordinaire sur le compte définitif de liquidation, le quitus de gestion aux liquidateurs, avec décharge de leur mandat, et constatent la clôture de la liquidation.

Si l'assemblée de clôture de liquidation ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes du liquidateur, il est statué par décision de justice, à la demande de celui-ci ou de tout intéressé.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et charges sociales, s'il atteint au moins le montant non amorti du capital social, est employé à rembourser en espèces le montant non amorti des parts sociales de capital.

Le solde, s'il en existe, constituant le boni de liquidation est réparti en espèces entre tous les associés à proportion du nombre de parts sociales et d'industrie dont ils étaient titulaires.

Si le produit net de la liquidation n'atteint pas au moins le montant non amorti du capital social, la différence constitue un mali de liquidation, lequel est supporté par les associés au prorata de leur part dans le capital social.

Si la liquidation laisse un reliquat de passif non remboursé, ce reliquat, majoré de la perte en capital social non amorti, constitue le mali de liquidation qui est supporté par les associés au prorata de leur part dans le capital social.

## ***Titre VII - Contestations. Formalités***

### **Article 30 - Contestations**

Toutes contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou pendant les opérations de liquidation entre les associés ou entre la société et les associés relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents, dans les conditions de droit commun.



### **Article 31 - Publications**

Pour effectuer les dépôts et publications des présents statuts, conformément à la loi, tous pouvoirs spéciaux sont donnés à la société **6EME SENS REAL ESTATE**, représentée par sa Présidente **6EME SENS IMMOBILIER-INVESTISSEMENT**, elle-même représentée par son Président Monsieur Nicolas **GAGNEUX**, société associée soussignée qui accepte.

### **Article 32 - Frais**

Tous frais concernant la constitution de la présente société seront portés au compte de premier établissement et seront amortis avant toute distribution de bénéfices, dans les délais prescrits par la loi.

### **Article 33 - État des documents annexés aux statuts**

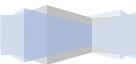
Demeurera annexé aux présentes, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation.

### **Article 34 - Signature électronique**

Les présents statuts sont adoptés à titre d'écrit sous format électronique au sens de l'article 1366 du code civil et signé par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification, garantissant le lien de chaque signature avec le présent document, conformément aux dispositions de l'article 1367 du code civil.

Les parties se sont accordées sur les termes des présentes et conviennent de les signer avec l'outil de signature électronique DOCUSIGN.

Les parties conviennent expressément de retenir la date de signature DOCUSIGN comme étant celle figurant aux présentes, nonobstant toute date de consultation et/ou de signature ultérieure par l'une des parties.




Fait par voie électronique,  
Le 9 janvier 2024

**6EME SENS REAL ESTATE**

Représentée par 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT


Représentée par Nicolas GAGNEUX

*Suivi de la mention "Bon pour acceptation du mandat de gérante"*

DocuSigned by:  
  
E44A145031F349B...


**6EME SENS IMMOBILIER-INVESTISSEMENT**

Représentée par Nicolas GAGNEUX

DocuSigned by:  
  
E44A145031F349B...

**SAN KU KAI**

Représentée par Nicolas GAGNEUX

DocuSigned by:  
  
E44A145031F349B...



**Annexe - État des actes accomplis pour le compte de la société en formation**

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Nicolas GAGNEUX, ou à toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la société, les engagements suivants :

- Signer la promesse synallagmatique et l'acte réitératif relatif à l'opération immobilière objet des présentes.
- Ouvrir tout compte bancaire et faire une demande de chéquier.
- Accomplir toutes les formalités et régler toutes les sommes dues par la société à raison de sa constitution, et de l'exécution du présent mandat, à cet effet, signer tous actes et pièces nécessaires.
- Conclure tous contrats ou marchés avec tous clients ou fournisseurs permettant le démarrage de la société, signer au nom et pour le compte de la société, tous actes et engagements utiles et entrant dans l'objet social de la société.
- Procéder à toutes démarches auprès de toutes autorités administratives nécessaires à la réalisation de l'objet social de la société 11 SQUARE A.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer, en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.


Fait par voie électronique,  
Le 9 janvier 2024

**6EME SENS REAL ESTATE**

Représentée par 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT


Représentée par Nicolas GAGNEUX

*Suivi de la mention "Bon pour acceptation du mandat de gérante"*

DocuSigned by:  
  
E44A145031F349B...


**6EME SENS IMMOBILIER-INVESTISSEMENT**

Représentée par Nicolas GAGNEUX

DocuSigned by:  
  
E44A145031F349B...

**SAN KU KAI**

Représentée par Nicolas GAGNEUX

DocuSigned by:  
  
E44A145031F349B...

